



# COMUNE DI CURSI

PROVINCIA DI LECCE

---

Reg. Gen. N° 402  
del 11/10/2023

SEGRETERIA AA.GG

## ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Reg. Sett. N° 72 DEL 11/10/2023

**OGGETTO: CONCESSIONE IN LOCAZIONE, CON VINCOLO DI DESTINAZIONE A “CENTRO SOCIALE POLIVALENTE PER DIVERSAMENTE ABILI” EX ART. 105 REG. REG. N. 4/2007 E SS.MM.II., DELL’IMMOBILE SITO IN CURSI PRESSO LA SEDE MUNICIPALE DENOMINATO “IL DELFINO”. APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO E ATTI DI SELEZIONE PER L’INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE.**

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Visto** il decreto n. 2/2020, di conferimento di titolarità della posizione organizzativa del Settore Economico-finanziario-personale e, ad interim, del Settore Affari Generali ai sensi dell'art. 109 del D.lgs n. 267/2000;

**Visti** e richiamati il il DUP 2023/2025, approvato dal C.C. con Deliberazione n. 15 del 29.05.2023, e il bilancio di previsione 2023/2025, approvato dal C.C. con Deliberazione n. 16 del 29.05.2023;

### **Considerato:**

- di essere legittimato a emanare l'atto, giusto decreto di assegnazione della responsabilità su citato;
- di non incorrere in cause di incompatibilità ed in conflitti di interesse con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione;
- di non essere al corrente di cause di incompatibilità o conflitti di interessi relative al destinatario dell'atto;
- di non essere al corrente di eventuali rapporti di parentela o frequentazione abituale che possano avere interferito con la decisione oggetto dell'atto;
- di emanare l'atto nella piena conoscenza e nel rispetto della vigente normativa di settore, nonché delle norme regolamentari;
- di impegnarsi ad assolvere gli obblighi relativi alla trasparenza e alla pubblicazione dell'atto e delle informazioni in esso contenute, nel rispetto della normativa vigente;

### **Premesso:**

- che Il Comune di Corsi è proprietario di una porzione di immobile, annessa alla sede municipale, della superficie di circa 300 mq, con specifica destinazione a Centro sociale polivalente per diversamente abili "Il Delfino";
- che con deliberazione di Giunta comunale n.53 del 29.05.2023, ad oggetto: "*Centro sociale polivalente per diversamente abili. Determinazioni indirizzi gestionali.*", per tutto quanto ivi riportato, è stato stabilito:
  1. **di rinnovare** la concessione di comodato d'uso gratuito dell'immobile sede del Centro diurno per disabili, di proprietà comunale, all'attuale gestore, Cooperativa Millennium con sede legale in Corsi, fino al prossimo 30.09.2023 al solo fine di non sospendere le attività ed i servizi in corso di esecuzione come autorizzati dalla Regione Puglia fino allo stesso termine;
  2. **di formulare** indirizzo al Responsabile del Settore Affari Generali per la predisposizione degli atti occorrenti alla concessione in uso vincolato dell'immobile, ai fini della gestione della porzione di immobile comunale destinato a Centro diurno per disabili, denominato "Il Delfino" ai sensi dell'art. 105 del regolamento Regionale n. 4/2007, come integrato e modificato dal regolamento regionale del 26.03.2021, n. 3, con decorrenza dal prossimo 1 ottobre 2023;
  3. **di dare** indirizzo allo stesso Responsabile del Settore Affari Generali che la procedura dovrà essere conclusa entro e non oltre il mese di Maggio 2023, e comunque entro un termine utile a consentire al nuovo gestore la possibilità di usufruire dei buoni regionali destinati alla gestione di tale Centro;
  4. **di stabilire** un canone annuo minimo pari ad € 3.000,00, prevedendo una durata del contratto non inferiore di anni cinque, con possibilità di rinnovo alla scadenza;
  5. **di confermare** la volontà di questo Ente di intervenire sulle spese di gestione accollandosi gli oneri per utenze, manutenzioni straordinarie e pulizie della sede del Centro in questione, quale forma di contributo ad un servizio essenziale sul territorio d'Ambito anche al fine di fare utilizzare le risorse gestionali per il miglioramento e/o il potenziamento delle attività e dei servizi da erogare;
- che l'intento dell'Ente, con l'atto di indirizzo formulato, è quello di dare piena attuazione e prosecuzione alla destinazione d'uso vincolata dell'immobile nel rispetto delle indicazioni regionali;
- che l'immobile in questione è inserito nelle schede progettuali del Piano Sociale di Zona, come

immobile da destinare a “Centro diurno per disabili” a servizio del territorio dei Comuni facenti parte dell’Ambito Territoriale Sociale di Maglie (LE) ed è strettamente collegato alle finalità nello stesso stabilite per il periodo di durata della locazione;

- che, per le finalità proprie a cui l’immobile è destinato, gli interessi pubblicistici sottesi alla gestione del centro ben possono essere tutelati con la concessione in locazione con vincolo di destinazione;

**Vista** la deliberazione di G.C. n. 94 del 27.09.2023;

**Dato atto** che, in esecuzione degli atti di indirizzo formulati:

- con la concessione d’uso-locazione si intende concedere in uso la porzione di immobile di proprietà comunale sito in Piazza PIO XII°, snc denominato “Il Delfino” adibito a “Centro diurno per disabili”, come evidenziato nella planimetria in atti all’Amministrazione comunale;
- l’importo annuo concessorio è pari a € 3.000,00;
- la concessione avrà durata di anni 5 (cinque), con possibilità di rinnovo alla scadenza, a decorrere dalla data di stipula della convenzione;
- l’importo complessivo della concessione è, pertanto, pari a € 15.000/00, quale canone riferito all’intera durata del rapporto concessorio (anni 5);

**Visto** il Regolamento regionale n. 4/2007, come integrato e modificato dal regolamento regionale del 26.03.2021, n. 3;

**Visto** l’art. 192 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, che prescrive l’adozione di apposita preventiva determinazione per la stipulazione del contratto, indicante il fine che con lo stesso si intende perseguire, il suo oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente in conformità alle norme vigenti e le ragioni che ne sono alla base;

**Visto** l’art. 56, comma 1, lett.e del d.lgs. n. 36/2023 che esclude dall’applicazione delle disposizioni dello stesso decreto legislativo gli appalti e le concessioni di servizi aventi a oggetto l’acquisto o la locazione di beni immobili;

**Dato atto**, quindi, che, trattandosi sostanzialmente di locazione di immobile con vincolo di destinazione, la procedura di affidamento, anche in virtù del principio di prevalenza, non è soggetta al decreto legislativo 31.03.2023 n. 36 e, pertanto, l’eventuale richiamo alle disposizioni del Codice dei contratti pubblici, per quanto compatibili, viene fatto per analogia e concorre all’attuazione dei principi di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità;

**Vista**, altresì, la determinazione AVCP n. 4 del 7 luglio 2011 – punto 3.9 - che esclude dal perimetro di applicazione della tracciabilità dei flussi finanziari e, quindi dall’acquisizione del CIG, i contratti aventi ad oggetto l’acquisto o la locazione di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;

**Ritenuto** di dover procedere all’indizione di una procedura di selezione pubblica aperta ai fini dell’individuazione del soggetto concessionario, nel rispetto dei principi di cui all’art. 4, d.lgs. n. 50/2016;

**Visto** in particolare l’art. 105 del Regolamento regionale n. 4/2007 con il quale si stabilisce che:

- *Il centro sociale polivalente è una struttura aperta alla partecipazione anche non continuativa di diversamente abili, con bassa compromissione delle autonomie funzionali, alle attività ludico-ricreative e di socializzazione e animazione, in cui sono garantite le prestazioni minime connesse alla organizzazione delle suddette attività, ai presidi di garanzia per la salute e l’incolumità degli utenti durante lo svolgimento delle attività del centro. Gli interventi e le attività all’interno e all’esterno del Centro devono consentire di contrastare l’isolamento e l’emarginazione sociale delle persone diversamente abili, di mantenere i livelli di autonomia della persona, di supportare la famiglia.*
- *Nel Centro possono essere accolti contemporaneamente non più di 50 utenti, residenti nel quartiere o Comune, ovvero nei Comuni dello stesso ambito territoriale sociale.*
- *Il Centro si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l’offerta di una*

*pluralità di attività ed interventi, diversificati in base alle esigenze dei diversamente abili e delle loro famiglie, e assicura l'apertura sulla base delle prestazioni e attività erogate.*

**Considerato** che:

- ai sensi dello stesso art. 105 sopra richiamato, il centro sociale polivalente per diversamente abili rivolge la propria attività alla totalità dei disabili residenti nel territorio di riferimento, al fine di promuovere l'integrazione sociale e culturale e può accogliere anche disabili non residenti nello stesso Comune, qualora nell'Ambito territoriale di riferimento non vi siano centri diurni sufficienti a rispondere ai molteplici bisogni di tali utenti e delle rispettive famiglie, dovendo provvedere, in tal caso, ad organizzare un servizio di trasporto per i medesimi utenti;
- la struttura si colloca nella rete dei servizi sociali territoriali, caratterizzandosi per l'offerta di una pluralità di attività ed interventi che prevedono lo svolgimento di funzioni essenziali della loro vita;
- il Centro assicura supporti socio-educativi nelle diverse attività; offre sostegno e supporto alle famiglie; pianifica le attività in base alle esigenze e agli interessi degli ospiti, valorizzandone il protagonismo;
- il Centro può organizzare, a titolo esemplificativo, attività ricreative; culturali; di supporto alle famiglie; momenti di informazione;

**Rilevato** che il Centro in questione dovrà servire un bacino di utenza comprensivo dei territori dei Comuni facenti parte dell'Ambito di Zona di Maglie;

**Ritenuto:**

- di dover procedere all'indizione di una procedura di selezione pubblica aperta ai fini dell'individuazione del soggetto concessionario – locatario;
- di dover perseguire le migliori condizioni economiche per l'Ente, nel pieno rispetto delle finalità proprie dell'opera e degli obblighi di gestione derivanti dalle vigenti disposizioni normative e che, pertanto, l'aggiudicazione seguirà il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo quanto specificamente individuato nell'allegato avviso pubblico;

**Dato atto** che la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di *e-procurement* <https://cucentroterraidruntino.tuttogare.it> mediante la quale saranno gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione ed aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di indicate nell'allegato avviso di gara;

**Visto** l'allegato schema di avviso di selezione pubblica e il relativo schema convenzione;

**Ritenuto** di dover provvedere all'approvazione degli atti in argomento;

## **DETERMINA**

- 1. di dare atto** che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e che si intende integralmente richiamata, costituendone la motivazione ai sensi dell'art. 3 della L.241/1990 ss,mm.ii.;
- 2. di indire** selezione pubblica con procedura aperta per la concessione in locazione, con vincolo di destinazione a "Centro sociale polivalente per diversamente abili" ex art. 105 del Regolamento regionale n. 4/2007 come integrato e modificato dal regolamento regionale del 26.03.2021, n. 3, della porzione di immobile di proprietà comunale sito in Piazza PIO XII°, snc denominato "Il Delfino", in esecuzione della deliberazioni di Giunta comunale n. 53 del 29.05.2023 e n. 94 del 27.09.2023;
- 3. di precisare** che l'aggiudicazione verrà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108, d.lgs. n. 36/2023;
- 4. di approvare** lo schema di avviso pubblico di selezione-schema di domanda di partecipazione e di offerta economica, lo schema di convenzione e le sue clausole essenziali, quali parti integranti e sostanziali, che contengono nel dettaglio i criteri di riferimento regolanti l'intera procedura;
- 5. di demandare** a successivo provvedimento la nomina della Commissione giudicatrice per la

valutazione delle offerte in conformità a quanto previsto nell'avviso di selezione allegato, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte;

- 6. di precisare** che la concessione-locazione dovrà svolgersi con le modalità indicate nell'avviso e nello schema di convenzione.
- 7. di stabilire** che per partecipare alla procedura in oggetto, gli interessati, sussistendone i requisiti, dovranno far pervenire domanda di partecipazione tramite la piattaforma telematica "Tuttogare", nei termini, nelle condizioni e con le modalità previste dall'Avviso di selezione;
- 8. di procedere** alla pubblicazione dell'Avviso di selezione, unitamente ai suoi allegati:
  - sulla piattaforma telematica <https://cucentroterraidruntino.tuttogare.it>
  - all'Albo Pretorio comunale on line del Comune di Corsi;
  - sul sito Internet del Comune di Corsi, all'indirizzo WEB: [www.comune.corsi.le.it](http://www.comune.corsi.le.it) - sezione "Bandi di Gara e Contratti" di "Amministrazione trasparente";
  - sul portale web del Consorzio per la realizzazione del Sistema Integrato di Welfare Ambito di Maglie (LE);
- 9. di precisare** che il valore dell'affidamento è commisurato al canone annuo concessorio di locazione di € 3.000,00 annui, soggetto a offerte di rialzo in fase di gara, da corrispondere all'Ente considerando il periodo di concessione di 5 anni, con possibilità di proroga alla scadenza;
- 10. di accertare**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativo-contabile di cui all'articolo 147- bis, comma 1, del d.Lgs. n.267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del responsabile del servizio;
- 11. di dare atto**, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente e pertanto sarà sottoposto al controllo contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;
- 12. di nominare** ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, quale Responsabile Unico del Procedimento, il Dott. Angelo Antonio Melcore, Responsabile del Settore Tributi e Contratti di questo Ente;
- 13. di dare atto** che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione sulla rete internet ai sensi del decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33;
- 14. di trasmettere** il presente provvedimento all'Ufficio Segreteria per l'inserimento nella raccolta generale e la pubblicazione all'Albo Pretorio,

**IL DIRIGENTE**  
**Dott. Benvenuto BISCONTI**

.....

Visto: ai sensi dell'art. 49, 1° comma e dell'art. 153, 5° comma del D.Lgs. del 18 agosto 2000 n. 267, si attesta la regolarità contabile e la relativa copertura finanziaria.

<b>Accertamento</b>				
Si attesta l'annotazione nelle scritture contabili dei seguenti accertamenti di entrata				
<i>Anno</i>	<i>Num. Acc.</i>	<i>Cap</i>	<i>Art.</i>	<i>Importo</i>
2023	1073	860		500,00

Cursi, lì **11/10/2023**

Il Responsabile del Settore Finanziario  
Dott. Benvenuto BISCONTI

.....

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente determinazione è stata pubblicata per oggetto all'Albo Pretorio il 11/10/2023 e vi rimarrà per 15 giorni naturali e consecutivi.

Cursi, lì 11/10/2023

IL DIRIGENTE  
Dott. Benvenuto BISCONTI

.....

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Cursi.